

(2) 「福岡市景観計画」の変更

景観法第9条第8項に基づく「福岡市景観計画」の変更（案）について

内容一覧

名 称	位 置
「福岡市景観計画」の変更（案）	景観計画の区域は福岡市全域

「福岡市景観計画」の変更（案）は、別紙資料のとおり

理由

本市では、景観法の施行を受け、平成24年4月に福岡市景観計画を策定し、全市域を5つのゾーンに分け、大規模な建物等の計画について、届出によりゾーンの特性に応じた景観誘導を推進している。

しかしながら、商業地域等においては、福岡市の財産である歴史資源等とその周辺との景観の調和を図ることが難しくなっていることから、歴史資源等の周辺においては、届出の対象となる規模の見直しを行い、歴史資源を活かした、よりきめ細やかな景観誘導を図る必要がある。

1. 「福岡市景観計画」の変更について

本市では、景観法の施行を受け、平成 24 年 4 月に良好な景観の形成に関する計画である福岡市景観計画を策定し、全市域を 5 つのゾーン（都心ゾーン、一般市街地ゾーン、山の辺・田園ゾーン、海浜ゾーン、港湾ゾーン）に分け、大規模な建物等の計画について、届出によりゾーンの特性に応じた景観誘導を推進している。

しかしながら、商業地域等においては、福岡市の財産である歴史資源等とその周辺との景観の調和を図ることが難しくなっていることから、歴史資源等の周辺においては、届出の対象となる規模の見直しを行い、歴史資源を活かした、よりきめ細やかな景観誘導を図る必要がある。

この取組みにおいて、歴史資源との調和を図る地区を新たに歴史・伝統ゾーンと位置付け、届出対象規模を見直すため、景観計画を変更する。

2. 「福岡市景観計画」の変更(案)について

- ・ 市民意見募集の結果
- ・ 歴史資源を活かした景観形成の考え方（参考資料）
- ・ 「福岡市景観計画」の変更(案)（別紙）

3. 変更のスケジュール

平成 27 年度

- 6 月 市議会第 4 委員会報告
「歴史資源を活かした景観形成等の検討着手について」
- 8 月 第 16 回福岡市都市景観審議会諮問（1 回目）
- 10 月 第 17 回福岡市都市景観審議会諮問（2 回目）
- 10 月 市議会第 4 委員会報告
「歴史資源を活かした景観形成等の取組みについて」
- 11 月 「福岡市景観計画の見直し」（素案）に対する市民意見募集
（平成 27 年 10 月 26 日から平成 27 年 11 月 25 日の 1 か月間）
- 12 月 市議会第 4 委員会報告
「福岡市都市計画審議会付議案について」（景観計画の変更）
- 2 月 福岡市都市景観審議会諮問（3 回目）
福岡市都市計画審議会諮問（意見の聴取）
- 3 月 市議会条例改正案提出
「福岡市都市景観条例の改正(案)について」
- 3 月 福岡市景観計画変更
福岡市都市景観条例改正

平成 28 年度

- 4 月～9 月 周知期間
- 10 月 運用開始

「福岡市景観計画」の変更(案)について【市民意見募集の結果】

＜市民意見募集の実施結果の概要＞

①目的

「福岡市景観計画」の変更にあたり、市民との情報の共有を図り、市民意見を計画に反映させるため、福岡市パブリック・コメント手続き要綱に基づき、市民意見の募集を以下の内容で実施した。

②意見募集期間

平成 27 年 10 月 26 日（月）～平成 27 年 11 月 25 日（水）

③実施方法

・素案の公表

「福岡市景観計画の見直し（素案）」を、各区役所・出張所、情報プラザ、情報公開室及び住宅都市局都市景観室において配布及び閲覧に供するとともに、市ホームページに掲載した。

また、届出対象規模を見直す地区（筥崎宮、住吉神社、御供所地区、舞鶴公園・大濠公園、姪浜（旧唐津街道））については、自治協議会等に説明し、資料を配布した。

・意見提出方法

意見提出用紙を「福岡市景観計画の見直し（素案）」と一緒に配布し、郵送、ファクシミリ、電子メール及び配布場所への持参により提出いただいた。

④意見の提出状況

- ・意見提出数 9 通
- ・意見件数 12 件

＜内訳＞

意見の内容	件数
対象地区・エリアについて	3 件
建築制限について	3 件
今後の制度運用について	2 件
その他の意見	4 件

⑤意見の要旨と本市の考え方

意見の要旨	市の考え方	対応
<p>＜対象地区・エリアについて＞ 3 件 [その他の神社仏閣について] 飯盛神社(西区)や横山神社(早良区)などの神社仏閣の周辺も対象地区に加えてほしい。</p>	<p>今回の取組みでは、対象とする歴史資源を、福岡市内の文化財(建造物・名勝)から、周辺の状況など景観上の影響を考慮し選定したものである。その他の歴史資源については、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら継続して検討を行う。</p>	原案通り
<p>[舞鶴公園・大濠公園地区について] ①大濠公園等の場合、届出対象規模の見直しエリアは、敷地境界線から距離を設定する方法が望ましい。</p> <p>②大濠公園で現在問題になっているのは、幹線道路沿いの高層化であるため、昭和通り、大正通り、けやき通り、大濠・東油山線(油山観光道路北)は道路の両側を含めて区域に含めるべきである。また、護国神社も対象地区とするべきである。</p>	<p>①舞鶴公園については、文化財の建物が数多く存在することから、複数の視点場より対象エリアを設定している。大濠公園については、文化財が中央の池の石橋等工作物である状況やセントラルパーク構想として一体的な景観誘導を図る観点から、公園敷地境界から一街区(概ね二宅地分以上)を対象エリアに設定したものである。</p> <p>②今回の取組みは、歴史資源等の周辺において、よりきめ細やかな景観誘導を図るため、届出対象規模を見直す「歴史・伝統ゾーン」を新たに設けるとともに、その他のゾーンについては、当該ゾーンへ配慮を行うことを合わせて位置づけるものである。ご意見の幹線道路沿道の高層建物等については、新・景観計画に従い、届出に際し、歴史・伝統ゾーンに配慮するよう景観誘導を行うこととしている。また、護国神社等その他の歴史資源については、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら継続して検討を行う。</p>	原案通り

意見の要旨	市の考え方	対応
<p>＜建築制限について＞ 3 件 [権利制限について] 今回の取組みで地域を限定し、歴史資源周辺の景観形成に一定の制限を設定することは賛同できる。しかし、建築制限を設けることにより、今まで建築可能だった規模のものが建築できなくなり、土地所有者にとって不利益となるのではないか。</p>	<p>今回の取組みは、建築制限をかけるものではなく、景観法に基づく届出対象の規模を見直すものである。歴史資源周辺に対して、現在の規模より小さな建物も届出対象とし、当室と協議していただく機会を設けることで、よりきめ細やかな景観誘導が可能になると考えている。ご意見のような誤解がないよう、周知期間を含め、運用に際し、より丁寧に説明を行っていく。</p>	原案通り
<p>[建築物の高さの規制について] 現行の届出規模では歴史資源を活かすことはできないため、対象地区内の神社等の歴史資源の高さを活かす景観を維持することを望む。京都のように高さ 5～6 階建て、15m 程度の高さの基準をつくることはできないのか</p>	<p>歴史・伝統ゾーンを位置づけることによって、市民や事業者にも認知・周知され、設計前の土地調査等の段階で該当ゾーンであることが認識できるため、より景観に配慮した計画の誘導が可能になると考えている。また、今回の取組みにより、現在の規模より小さな建物も届出対象となることから、よりきめ細やかな景観誘導が可能になると考えている。</p>	原案通り
<p>[高度地区指定等との連動について] 景観計画や景観条例の見直しだけでは取組みとして不完全であり、高度地区指定の見直しと連動させる必要がある。</p>	<p>高さの規制などの建築制限については、今後、地域の景観づくりに対する機運の高まりを捉えながら、官民共働で取り組むとともに、各法令の制度適用等については、関係課と協議しながら、具体的な景観形成のルールを検討していく。</p>	原案通り
<p>＜今後の制度運用について＞ 2 件 [姪浜(旧唐津街道)地区について] ○姪浜は、姪浜駅周辺の新しい商業施設と旧唐津街道を中心とした歴史を感じさせるエリアが存在する新旧のコントラストのあるまちであり、福岡市全体としてもコントラストのあるまちづくりを実現していくことが必要。 ○旧唐津街道沿いでは町並みの連続性の確保が一番重要なテーマであり、今回の取組みで届出対象になることにより協議ができるようになり、調和のとれた町並みとなることを期待している。 ○計画段階の早い時期に協議し、より実効性のある制度としてほしい。 また、地域としては官民共働で誘導基準を作成し、地域特性を活かした景観づくりを進めていきたい。</p>	<p>○歴史・伝統ゾーンを設けることによって、市民や事業者にも位置付けが認知され、土地調査等の段階から該当ゾーンであることが認識できるため、設計段階からより調和に配慮した計画が可能になると考えている。 ○姪浜(旧唐津街道)地区では、景観づくり団体である唐津街道姪浜まちづくり協議会が積極的に景観まちづくり活動を行っており、地域と共働でまちづくりのルールづくり等に取り組んでいく。</p>	原案通り
<p>[御供所及び舞鶴公園・大濠公園地区について] ○御供所地区は景観形成地区に指定されているが、周辺も商業地域であるため、承天寺通りなどの周辺を含めた歴史的な景観づくりへの取組みには賛成。 ○舞鶴公園・大濠公園地区については、建物の高さのコントロールは難しいと思うが、景観協議により公園からの眺望に配慮した圧迫感のない建物になることを期待する。</p>	<p>○大濠公園については、中・遠景で建物が見えてくることから、圧迫感の軽減のため、特に色彩等について配慮が必要と考えており、届出の際、協議誘導を行っていく。</p>	原案通り

※その他、九大箱崎キャンパスの建物の保存、空家・空地の対策、個別マンション計画についての意見、及び誤記の指摘があった。(4件)。ご意見については、関係部署に伝えるとともに、今後の参考とさせていただきます。

1. 福岡市の「コントラストのあるまちづくり」の取組み

○福岡市では、天神や博多駅周辺、ウォーターフロント地区の3つの核を中心とした都心再生等都市機能の強化を図る一方、セントラルパーク構想の推進や歴史のまち博多部の振興といった福岡の深みづくりに取り組むなど、エリアの個性を活かしたコントラストのあるまちづくり「FUKUOKA NEXT」を推進している。

○福岡市の財産である歴史的伝統建築物やその街並みは、博多祇園山笠や博多松囃子などの歴史ある祭りや伝統・文化とともに、福岡らしい魅力を創出しており、これらの伝統や市民文化を守り、未来に継承して行くためには、歴史的資源やその周辺を含めたきめ細かな景観誘導が必要である。

■福岡市の財産である歴史資源の例



2. 歴史資源の現状と課題及び検討内容

①現状の課題

歴史資源を含む地区の景観づくりについては、御供所地区において都市景観形成地区の指定や街並み環境整備事業を実施してきたが、それら以外の地区では歴史資源とその周辺を含めた景観を保全するための制度や誘導方策がないため、特に、開発ポテンシャルの高い都心部の商業地域等では、開発が進むことによって、周辺建築物と歴史資源の調和を確保することが難しくなっている。

例) 歴史資源周辺と調和していない建築物



②景観誘導方策の検討

現在、景観誘導の取組みとして、市全域において、大規模建築物等（主に、市街化区域においては高さが31mを超え、又は、延べ床面積が10,000㎡を超えるもの）について、景観法の規定による届出制度を活用し、周囲と調和した良好な都市景観の誘導を行っている。

この届出制度を生かし、歴史資源等の周辺においては、**届出対象となる建物高さや面積規模を見直す**ことで、地区特性にあったきめ細やかな景観誘導を図っていくことが有効だと考えられる。

現行の届出対象規模
高さ >31m
または
延べ床面積 >10,000㎡

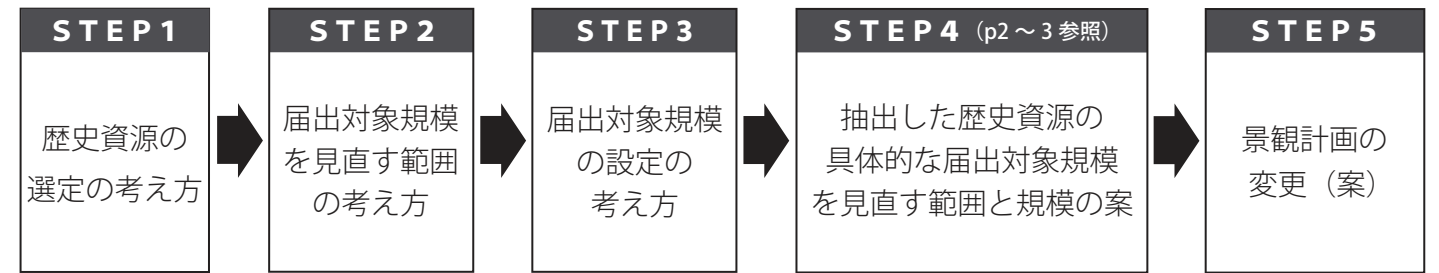


※特に権利制限は伴わない。

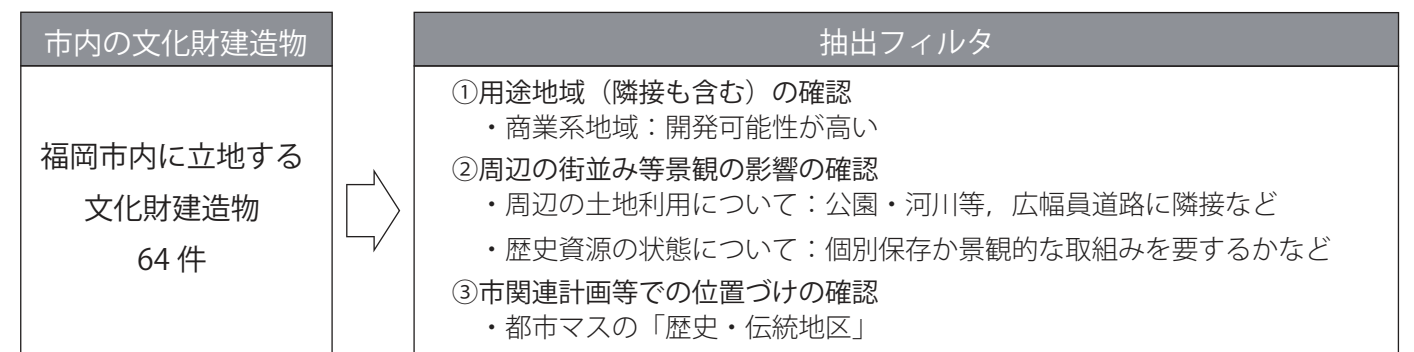
歴史資源周辺の届出対象規模の見直し

3. 歴史資源周辺の届出対象規模の見直しの考え方

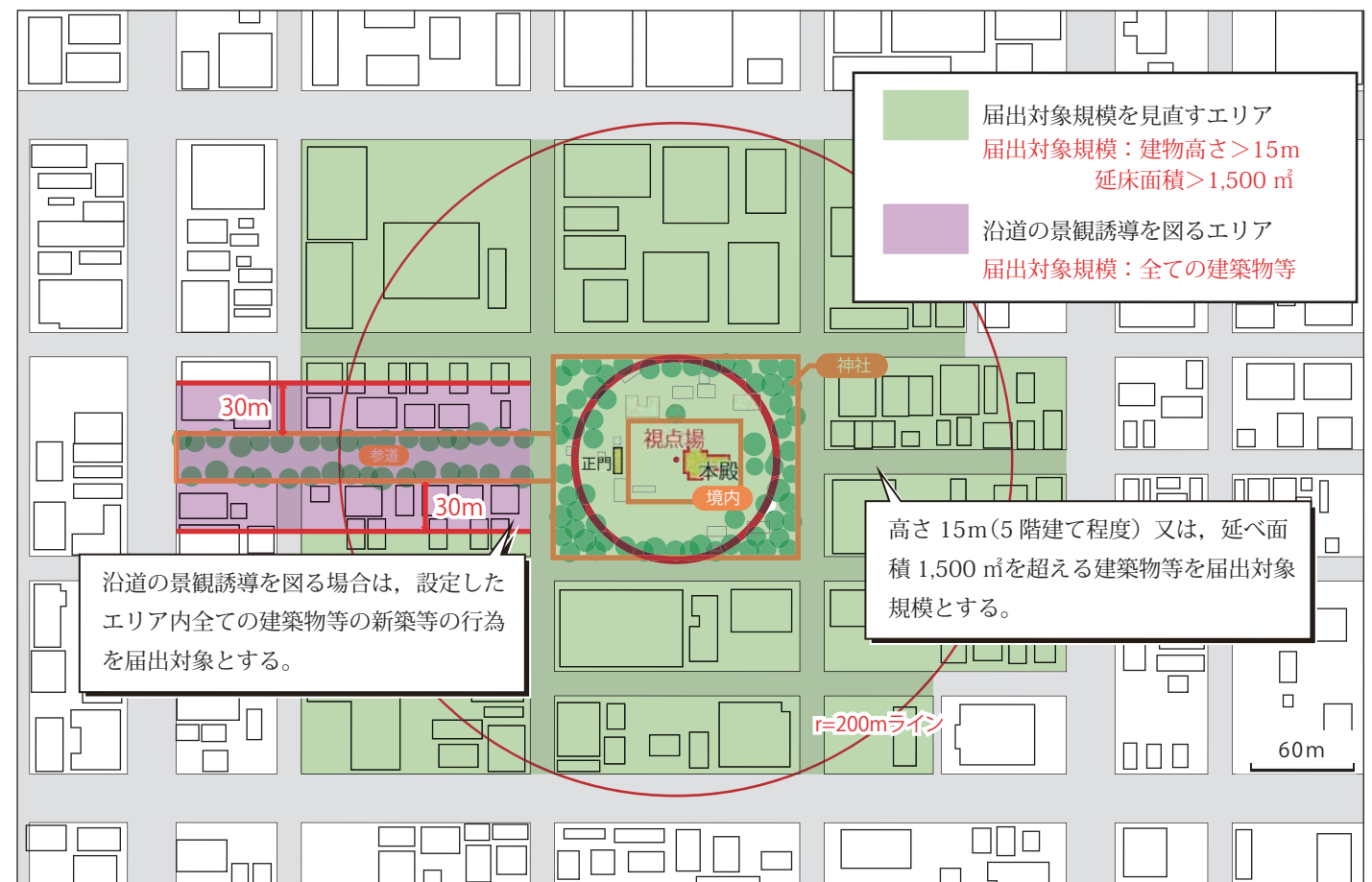
①届出対象規模見直しの検討フロー（STEP 1～STEP 5）



STEP 1：歴史資源の選定の考え方



STEP 2, STEP 3：届出対象規模を見直す範囲及び規模の設定の考え方



STEP 4：抽出した歴史資源の具体的な届出対象規模を見直す範囲と規模の案

	地区①	地区②	地区③
	地区① 菅崎宮	地区② 住吉神社	地区③ 御供所地区
歴史資源等			
法規制状況			
	<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 風致地区 特別緑地保全地区 都市景観形成地区 		
届出対象規模見直し案	<p>エリア案 沿道エリア案 r=200mライン 菅崎宮</p>	<p>エリア案 沿道エリア案 r=200mライン 住吉神社</p>	<p>エリア案 沿道エリア案 r=200mライン 承天寺 景観形成地区</p>

STEP 4：抽出した歴史資源の具体的な届出対象規模を見直す範囲と規模の案

福岡市景観計画

Landscape Plan of FUKUOKA City

福岡市景観計画の変更（案）

※朱書きが変更部分

上位計画である福岡市基本計画（第9次）及び福岡市都市計画マスタープランにおいて、副都心地区が広域拠点に変更されたことから整合を図っています。



目次

序章	景観形成の考え方	1	
	1 景観計画の位置づけ	1	
	2 景観形成の考え方	3	
第1章	景観計画区域	5	
第2章	良好な景観の形成に関する方針	7	
	1 景観形成の基本方針	7	
	2 地域特性を活かした景観形成方針	9	
第3章	大規模建築物等に関する事項	15	17
	1 届出対象行為	15	17
	2 大規模建築物等に関する行為の制限	17	19
	3 色彩に関する景観形成基準	21	23
第4章	都市景観形成地区に関する事項	25	27
	1 都市景観形成地区の指定の要件及び基本方針	25	27
	2 届出対象行為	27	29
	3 都市景観形成地区の良好な景観の形成に関する方針 及び行為の制限	27	29
第5章	景観資源の保全・創出に関する事項	28	30
	1 景観重要建造物	28	30
	2 景観重要樹木	29	31
第6章	景観重要公共施設の景観形成に関する事項	30	32
第7章	屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する 物件の設置に関する行為の制限に関する事項	32	34

序章

景観形成の考え方



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

□ 他計画との連携

本計画を策定するにあたっては、福岡市総合計画や福岡市都市計画マスタープラン等との整合を図り、改めて福岡市新・緑の基本計画等の関係計画や、建築物あるいは屋外広告物等に関わる各種制度との連携を行っていくこととしています。これにより横断的な福岡市の都市景観施策を推進し、これまで以上に福岡の魅力を高め、都市の活力を維持していくことができるものと考えます。

第1節 景観計画の位置づけ

1. 本計画の位置づけ

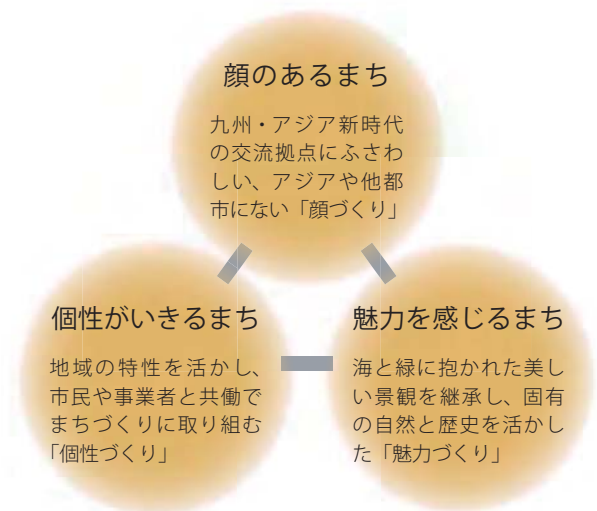
本計画は、都市景観形成基本計画を上位計画とし、その目指すべき都市像や基本目標の実現に向けた、良好な景観形成のための方針、基準を示すものとして位置づけます。このため、景観形成の理念と目標像は都市景観形成基本計画と同様に下記のとおり定めます。

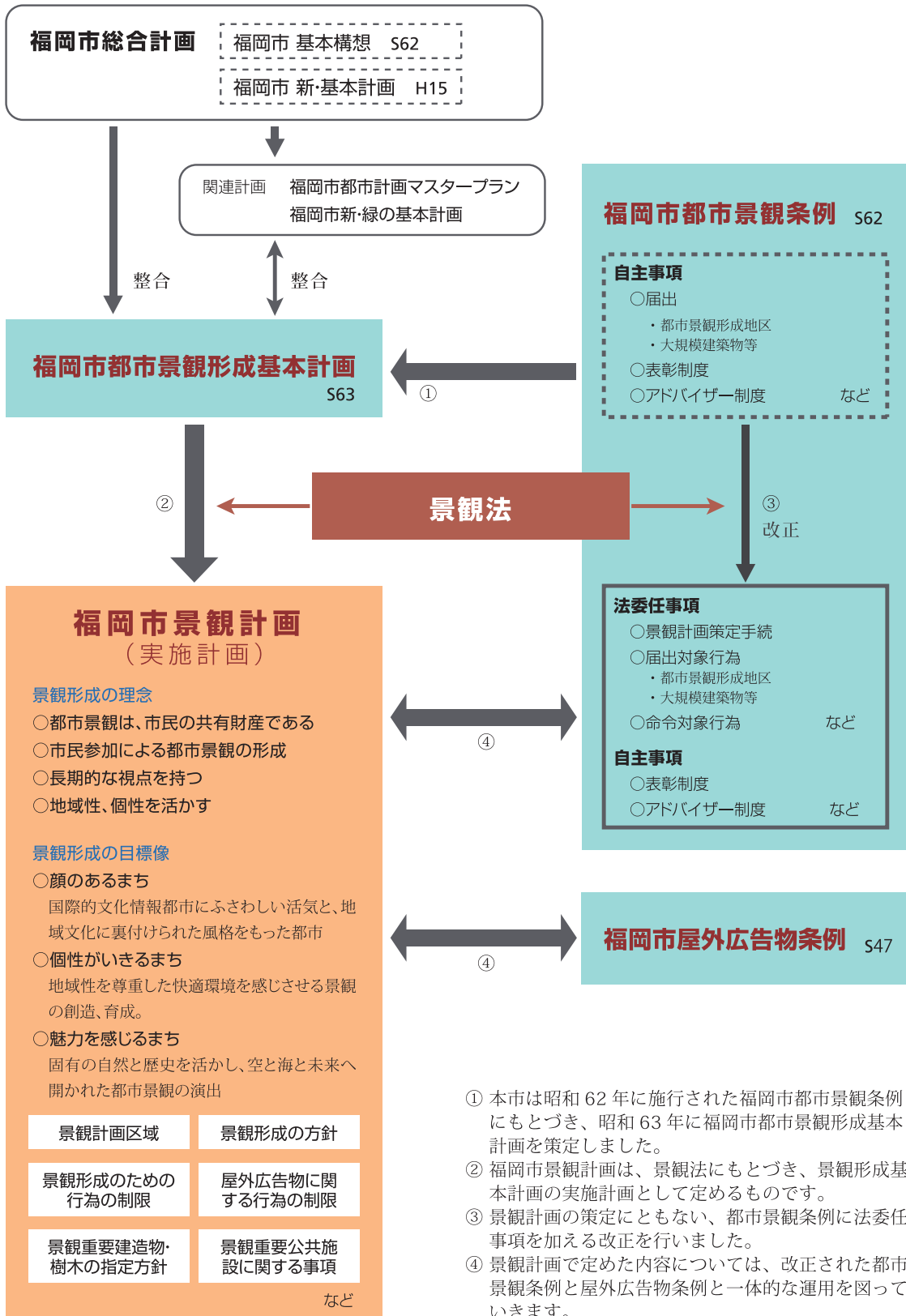
□ 景観形成の理念

- 理念 ① 都市景観は、市民の共有財産である
- 理念 ② 市民参加による都市景観の形成
- 理念 ③ 長期的な視点をもつ
- 理念 ④ 地域性、個性を活かす

□ 景観形成の目標像

福岡市の景観特性を踏まえて、市民はもとより来訪者にとって、魅力と心地よさが感じられる、大都市の賑わいと地方都市の優しさが調和した福岡らしい都市景観の形成を目指します。





第2節 景観形成の考え方

本市は脊振山系の山並みや博多湾等の自然景観、都市の顔である中心市街地あるいは海からの玄関口である港湾部の都市的景観等、多様な景観を有しています。

福岡市都市計画マスタープランにおいて、以下の通り景観づくりの基本的な方針が示されています。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

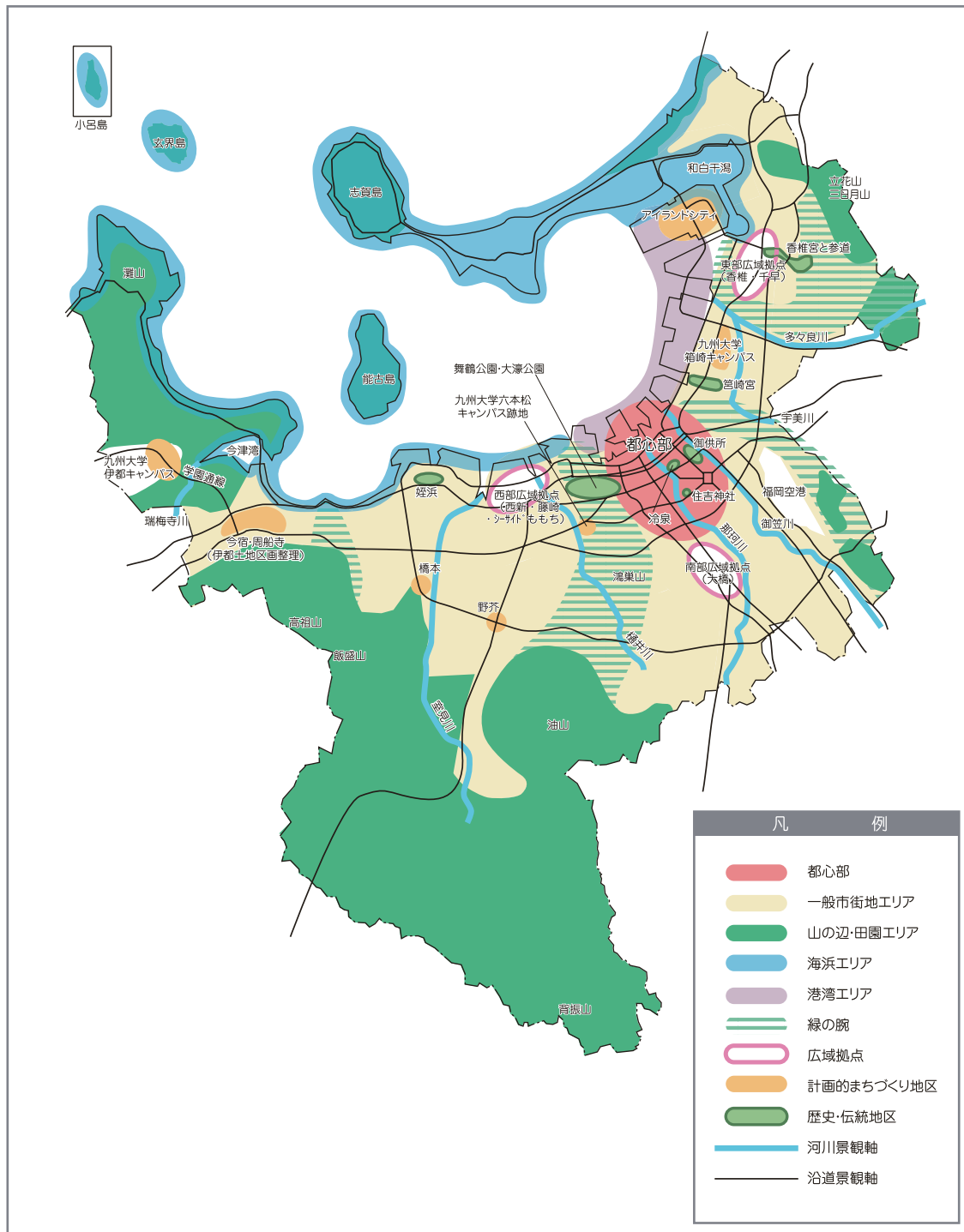


表 0-1 景観づくりの基本的な方針

	考え方
都心部	<ul style="list-style-type: none"> ○九州・アジアの交流拠点都市にふさわしい活力にあふれた福岡市全体の顔となるような景観形成を図ります。 ○福岡を訪れた人の記憶に残るような象徴的な景観づくりを進めるとともに、広域からの玄関口にふさわしい来街者をおもてなしする景観形成を図ります。 ○歴史・文化資源や活力あるメインストリート、河川、緑など多様な景観要素を育て、都心部全体の魅力を高めるとともに、これらをつなぐ歩いて楽しい回遊空間の景観形成を図ります。 ○舞鶴公園・大濠公園では、緑と歴史・文化が調和した魅力ある空間づくりを行い、集客・交流の強化を図ります。
一般市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○市域の大部分を占める一般の市街地では、地域の特性を生かし、市民と共働して緑豊かなゆとりのある景観形成を図ります。
山の辺・田園エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○都市の背景としての緑の保全や山並み、田園地帯の眺望の確保に努めるとともに、レクリエーションの場としても自然と調和した景観形成を図ります。
海浜エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○海や海岸線の緑を守り、海への眺望に配慮した広がりのある景観の保全に努めるとともに、海浜レクリエーション施設などにおいては、博多湾の自然景観に配慮し、自然と調和した景観形成を図ります。
港湾エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○海からの眺望を大切にするとともに、背後に広がる市街地や博多湾の自然環境と調和した港の景観形成を図ります。
緑の腕	<ul style="list-style-type: none"> ○保全された緑地や風致地区などが多い優れた環境を引き続き保全しながら、市民との共働により新たな緑地などを創造し、緑の豊かさが感じられる景観形成を図ります。
広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○市民生活の中心地区にふさわしい、活力や親しみのある生き生きとした個性ある景観形成を図ります。
計画的まちづくり地区	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的なまちづくりを進める中で、各地区の特性や将来像にふさわしい景観形成を図ります。
歴史・伝統地区	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的資産である神社や寺院などを核とし、参道などの周辺も含めて一体的に伝統や歴史を生かした景観形成を図ります。
河川景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○貴重な潤いとアクセントを市街地に与えるオープンスペースとして、日常生活の中で水と緑を楽しめる空間づくりと河川沿いの街並みが調和した景観形成を図ります。
沿道景観軸	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な機能が集積する都市の骨格動線として、街並みの連続性に配慮するとともに、それぞれの沿道の特性に応じて個性ある景観形成を図ります。

第 1 章 景観計画区域

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

1 景観計画区域

本計画の対象区域（景観計画区域）は市内全域とします。

2 都市景観形成地区

景観計画区域のうち、市を代表する地区や個性ある地区等、特に良好な景観の形成を図るべき地区を「都市景観形成地区」とします。この都市景観形成地区には詳細な基準を設け、地区の個性を活かした景観の保全・創出を行っていきます。

今後、都市景観形成地区にする必要があると考えられる地区についても、都市施策の方向性や住民の意向等を踏まえ、指定の検討を行っていきます。（第 4 章を参照）

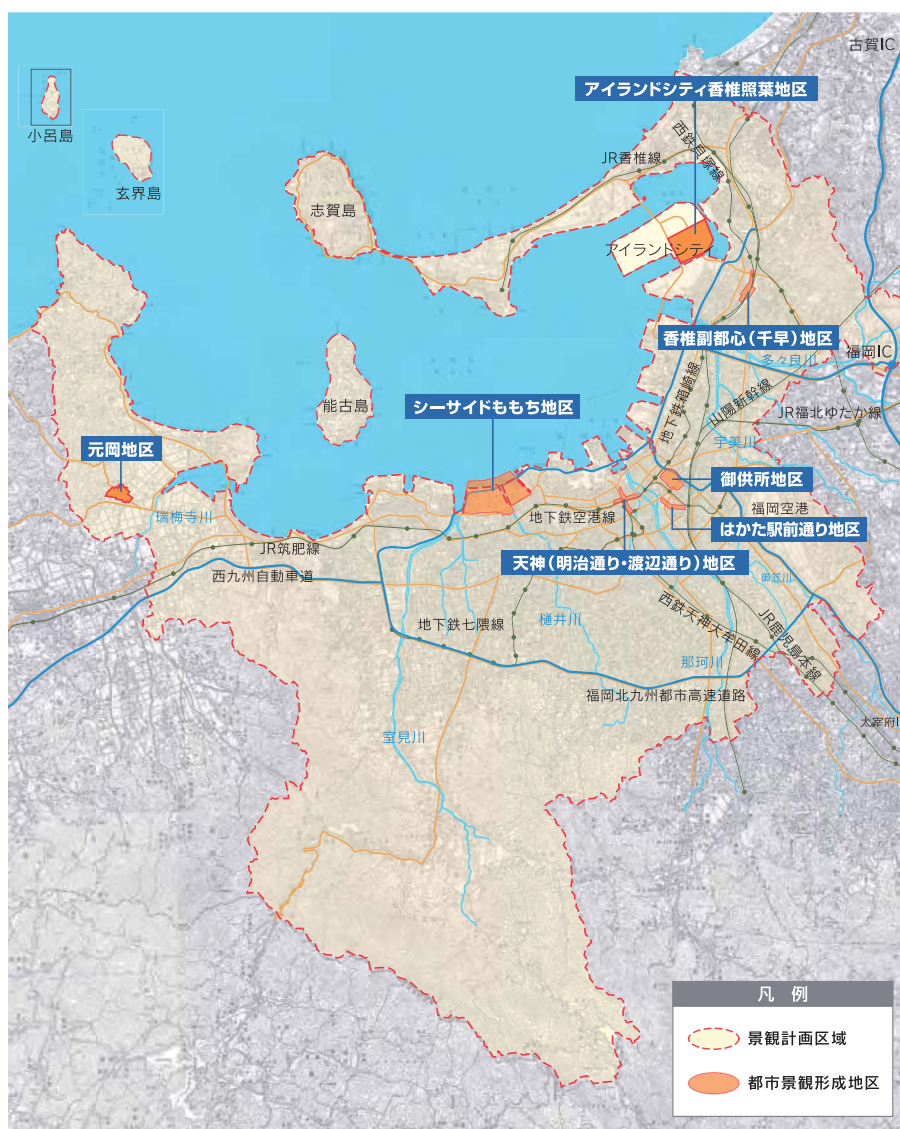


図 1-1 景観計画区域と都市景観形成地区

表 1-1 都市景観形成地区

地区名	指定年月日 ／ 指定面積	概要	
シーサイド ももち地区	約 185.6ha ／ H8. 4. 25	昭和 57 年に埋立が開始され、平成元年の博覧会開催を経て、ウォーターフロントの環境と都心・副都心に近い立地を活かした「21 世紀を展望した計画的なまちづくり」が始められた地区	
御供所地区	約 28.0ha ／ H10. 11. 30	日本最初の禅寺聖福寺、東長寺などの数多くの寺社により本市で有数の歴史的環境を形成している地区	
天神(明治通り・ 渡辺通り)地区	約 15.7ha ／ H12. 3. 2	福岡市の都心を東西及び南北に貫き、福岡の発展の軸となってきたメインストリートであり、本市の都心としてだけでなく、九州さらには西日本を代表する最大の商業・業務機能が集積している地区	
香椎副都心 (千早)地区	約 17.6ha ／ H17. 4. 25	本市の東の副都心として独立行政法人都市再生機構が平成 5 年度より土地区画整理事業を進めているエリアの中心をなす地区	
アイランドシ ティ香椎照葉 地区	約 94.0ha ／ H23. 3. 3	誰もが快適な生活を営むことができる住宅地の整備や、環境との共生を図る豊かな緑地空間の整備、アジア・世界を見据えた新しい産業の集積を目指し、魅力ある都市空間の形成を図る地区	
元岡地区	約 18.3ha ／ H23. 3. 3	九州大学学術研究都市構想で位置づけられたタウン・オン・キャンパスにふさわしい良好な市街地環境の形成・保全を図り、九州大学の門前町として風格あるまちづくりの推進を図る地区	
はかた駅前通り 地区	約 7.0ha ／ H23. 7. 28	博多駅地区と天神地区をつなぎ、博多のまちの新たなシンボルとなる魅力的な都市空間の形成を図る地区	

第2章 良好な景観の形成に関する方針



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第1節 景観形成の基本方針

1 九州・アジアの交流拠点にふさわしい魅力ある景観づくり

- ・アジアとの交流の歴史や広域的な交通結節機能を背景とした商業・業務の集積あるいは、豊かな自然を身近に感じることのできる、本市の特性を考慮し、風格と賑わいと潤いのある景観形成を進めます。
- ・都心部や副都心では、商業・業務が集積する地域の特性に応じて賑わいのある景観づくりを進めます。
- ・市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民やエリアマネジメント組織などの地域団体との共働による景観づくりに取り組みます。

2 緑や水辺を守り、活かした景観づくり

- ・海や山など豊かな自然を保全・活用し、新たに創ることで緑のネットワークや風の道など環境に配慮した人に優しい潤いのある景観づくりを進めます。
- ・市民や事業者が地域への誇りと愛着を持って暮らしていくことができるよう、市民や地域団体との共働による景観づくりに取り組みます。
- ・海や空からの景観に配慮し、博多湾や山なみの眺望と海岸線の緑の連続性を確保することで、豊かな自然を感じる景観づくりを進めます。

3 計画的市街地整備にあわせた賑わいと活気のある景観づくり

- ・行政は、景観づくりに向けた市民団体等を積極的に支援し、住民の景観意識の一層の向上を図るとともに、地域主体の景観づくりを進めます。
- ・九州大学学術研究都市やアイランドシティなど計画的に市街地整備が進められている地区において、市民や関係団体と共働で、本市の顔となる景観づくりを進めます。

4 歴史と文化を活かし、刻の厚みを感じられる景観づくり

- ・歴史的な建造物や祭りなど、景観資源の保全・活用を図り、市民が誇りを持ち、来街者にも喜ばれる風格のある景観づくりを進めます。
- ・歴史的な景観資源をネットワーク化して回遊ルートを整備するとともに、案内サイン等を設置して、来街者のおもてなしに配慮したまちづくりを進めます。

景観形成の構成

そして

階層 **3** 都市景観形成地区の
景観形成方針

(都市景観形成地区の方針を優先)

地区別景観形成基準

次に

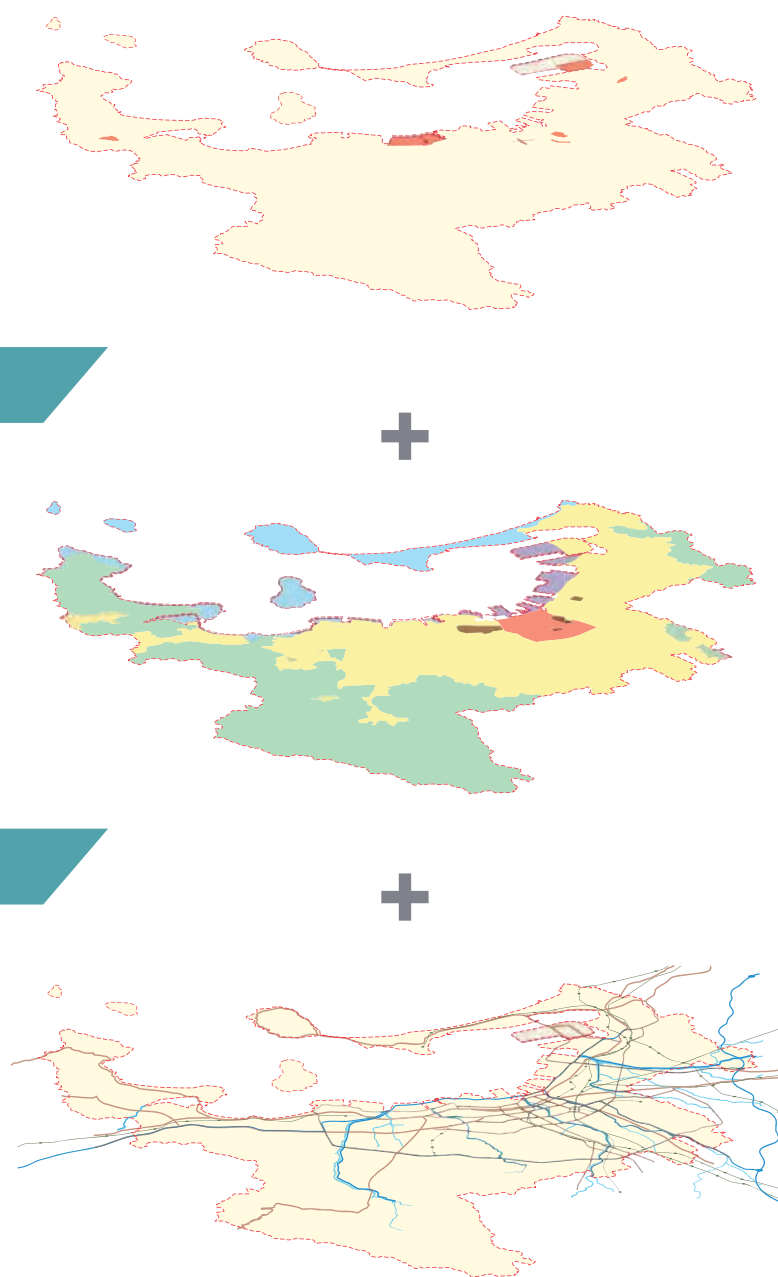
階層 **2** ゾーンごとの
景観形成方針

ゾーン別基準

まず

階層 **1** 福岡市の
景観形成方針

共通基準



景観形成の構成として、福岡市全域に関する景観形成方針（階層1）を定め、その上にゾーンごとの景観形成方針（階層2）、一番上に都市景観形成地区の方針（階層3）を定めます。（階層3の都市景観形成地区については、第4章を参照）